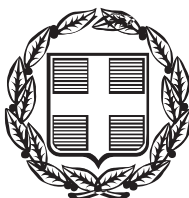





# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ** **Αρ. Φύλλου 300**

18 Απριλίου 2002


ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**



## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1021661/1838 (1)

Βεβαίωση της αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την 1045481/2846/0010/8.5.95 (ΦΕΚ 353/23.5.95 τ. Δ΄) κοινή Υπουργική απόφαση.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ**
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -**
**ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των παραγρ. 1 και 3 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ. 17/2001 τ.Δ΄) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων».

2. Την 1045481/2846/0010/8.5.95 (ΦΕΚ 353/23.5.95 τ.Δ΄ κοινή Υπουργική απόφαση, σχετικά με την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την ανέγερση διδακτηρίου Β/ Βάθμιας Εκπαίδευσης στο Δήμο Αθηναίων.

3. Το γεγονός ότι η απαλλοτρίωση αυτή δε συντελέσθηκε εμπρόθεσμα.

4. Την Αριθ. Πρωτ. 1100383/1330/Α0006/31.10.2001 (ΦΕΚ 1485/31.10.2001 τ.Β΄) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, σχετικά με ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομικών, βεβαιώνουμε: την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την αριθ. 1045481/ 2846/0010 /8.5.95 (ΦΕΚ. 353/23.5.95 τ. Δ΄) κοινή Υπουργική απόφαση για την ανέγερση διδακτηρίου Β/Βάθμιας Εκπαίδευσης του Δήμου Αθηναίων, έκτασης εμβαδού 2.895 μ$^2$ που βρίσκεται στην περιοχή Άγ. Σώστη Δήμου Αθηναίων και μεταξύ των οδών Σφιγγός και Ευρυδάμαντος και η οποία σημειώνεται με τα γράμματα Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο αριθ. 151 και με κλίμακα 1:200 από Σεπτεμβρίου 1994 κτηματολογικό διάγραμμα - πίνακα που συνέταξε η Αμέρισα Μαμμά Τοπ. Μηχανικός και έχει θεωρήσει για τη Δ/νση Γηπέδων του Ο.Σ.Κ.ο Γεωρ. Μορφόπουλος, γιατί δεν συντελέστηκε εμπρόθεσμα.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Απριλίου 2002

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

| ΥΦΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ | ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ |
|---|---|
| **ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ** | **ΠΕΤΡΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΥ** |

Αριθ. 48272/1552 (2)

Ανακατασκευή κατεδαφισθέντος διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Ρήγα Φερραίου 42 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καλλιθέας (ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό, στο διατηρητέο κτίριο της οδού Ρ. Φερραίου 44 και στο οικόπεδο επί της οδού Ρ. Φερραίου 46 και Χαροκόπου 72.

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,**
**ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της 14/24.7.1999 - Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2.- Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/85 «Κυ-

βέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3.- Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

4.- Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5.- Την από 27.9.2001 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6.- Την από 30.10.2001 σύμφωνη γνώμη του φερόμενου ιδιοκτήτη των κτιρίων και του οικοπέδου Ιωάννη Αναστασόπουλου (αρ. πρ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 27295/9449/ 30.10.2001).

7.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμ ε:

1. α. Επιβάλλεται η ανακατασκευή στην αρχική του μορφή του κατεδαφισθέντος κτιρίου που βρισκόταν επί της οδού Ρήγα Φερραίου 44 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καλλιθέας (ν. Αττικής), το οποίο είχε χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την αρ. 56579/3956/ 18.8.1989 (Δ΄ 587) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

β. Επιβάλλεται η επανακατασκευή των μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων των όψεων του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Ρήγα Φερραίου 42, σύμφωνα με τα στοιχεία που υπάρχουν στο τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

γ. Επιτρέπεται, χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης και μέγιστου επιτρεπομένου ύψους, η προσθήκη στο οικόπεδο επί των οδών Ρήγα Φερραίου 46 και Χαροκόπου 72 και σε επαφή με το ανακατασκευαζόμενο διατηρητέο κτίριο, νέου κτιρίου πέντε (5) ορόφων με δύο (2) υπόγειους ορόφους, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 και 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ./2001 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Το ποσοστό κάλυψης (διατηρητέα κτίρια και προσθήκη) ορίζεται στο 77,7 % του όλου οικοπέδου.

3. Η αρχιτεκτονική μελέτη της ανακατασκευής του κατεδαφισθέντος διατηρητέου κτιρίου και της προσθήκης εγκρίνεται από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με την αρ. 56579/3956/ 89 υπουργική απόφαση με την οποία τα κτίρια χαρακτηρίσθηκαν ως διατηρητέα.

5. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

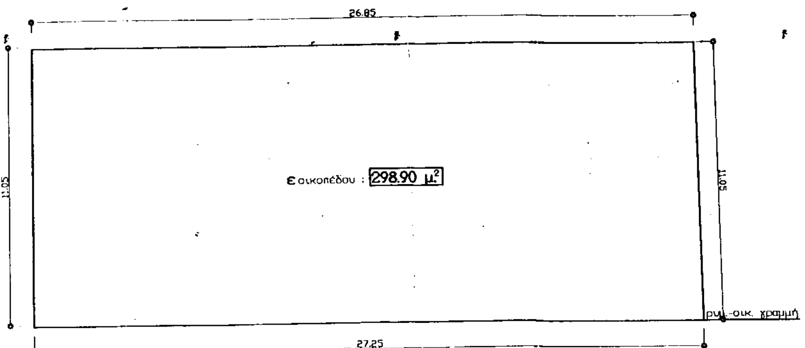
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2002

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ**

## (I) : Σχέδιο Τεχνικών Προδιαγραφών και λοιπών δυνατοτήτων αποδόσεως του οικοπέδου



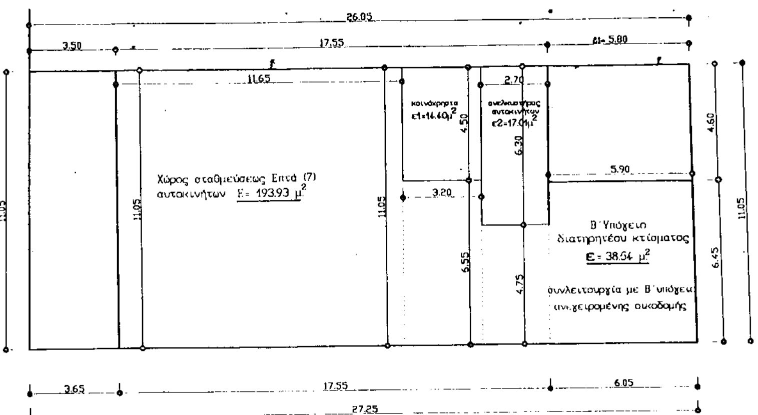

1. επιφάνεια οικοπέδου : $\frac{26.85 + 27.25}{2} \times 11.05$ = **298.90 μ²**
2. Συντελεστής Δομήσεως : **2.4**
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη εκμετάλλευση : 298.90 × 2.4 = **717.36 μ²**
4. Επιτρεπόμενη κάλυψη οικοπέδου : 70% = 298.90 × 70% = **209.23 μ²** } = 298.90μ.²
5. Απαιτούμενος Ακάλυπτος οικοπέδου : 30% 298.90 × 30% = **89.67 μ²** }
6. Σύστημα δομήσεως : Συνεχές : Λοιπά κατα Γ.Ο.Κ. /85
7. Πλάτη οδών όψεων οικοπέδου : (Χαροκόπου) = **12.00 μ.** επιτρεπόμενο ύψος όψεως = **18.00 μ.** λοιπά εντός στερεού
   (Ρ.Φεραίου) = **7.00 μ.** επιτρεπόμενο ύψος όψεως = **10.50 μ.**
8. Πλάτη πεζοδρομίων οδών = (Χαροκόπου) = **1.75 μ.**
   (Ρ.Φεραίου) = **1.20 μ.**
9. Απαιτούμενες θέσεις σταθμεύσεως : Μία (1) ανά 200 μ² εκμεταλλευομένης επιφανείας για κατοικίες και Μία (1) ανά 50 μ² εκμεταλλευομένης επιφανείας προκειμένου για κατασκευή καταστήματος
10. Απαιτούμενη επιφάνεια πρασίνου : Τα 2/3 του υποχρεωτικώς απαιτουμένου ακάλυπτου Ητοι 2/3 × 89.67 = **59.78 μ²** :
11. Απαιτούμενος αριθμός δένδρων : εντός του πρασίνου απαιτείται (1) δένδρο ανα 25.00 μ² πρασίνου Ητοι 89.67 : 25.00 = **3.59** δηλαδή απαιτούνται (4) δένδρα
12. Ελεγχος απαιτουμένης ελαχίστης (Δ) : εκ σκαριφήματος τομής του Παρόντος Σχεδίου για μέγιστο ύψος οικοδομής **16.00 μ.**
    η απαιτούμενη ελαχίστη (Δ) = 3 + 0.10Η = 3 + 0.10×16.00 = 3 + 1.60 = **4.60 μ.**
13. Επιτρεπομένη επιφάνεια κατασκευής εξωστών και ημιυπαιθρίων χώρων = προς το (40%) της συνολικής δομουμένης επιφανείας
14. Προκειμένου περι κατασκευής υπογείου ορόφου, ο οποίος να προορίζεται αμιγώς δια στάθμευση αυτοκινήτων, ούτος επιτρέπεται να επεκταθεί κάτωθι του υποχρεωτικώς αφιεμένου ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου μέχρι των περιμετρικών ορίων αυτού
15. Υψομετρικές στάθμες στις γωνίες του οικοπέδου : α , β , γ , δ = (0.00μ)

## (XIII) : Συγκεντρωτικός Πίνακας Τελικών εφαρμογών και διεργασιών :

1. Κατανομή επιφανειών βάσει του προιόντος εκ του Συντελεστή Δομήσεως = **717.36 μ²**

α. Κάλυψη Ισογείου = 199.83 μ²
β. Κάλυψη Α΄ορόφου = 176.61 μ² (138.07 + 38.54)
γ. Κάλυψη Β΄ορόφου = 138.07 μ²
δ. Κάλυψη Γ΄ορόφου = 117.27 μ²
ε. Κάλυψη Δ΄ορόφου = 85.55 μ²
**717.33 μ²** < 717.36 μ.² επιτρεπομένου

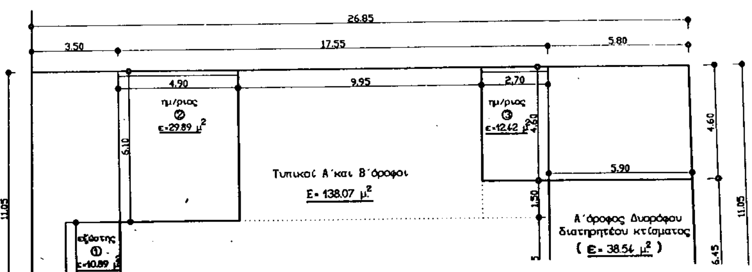
## (II) : Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Β) υπογείου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό




(Ως εις σχέδιον 570α/Α-1 της παρούσης μελέτης)

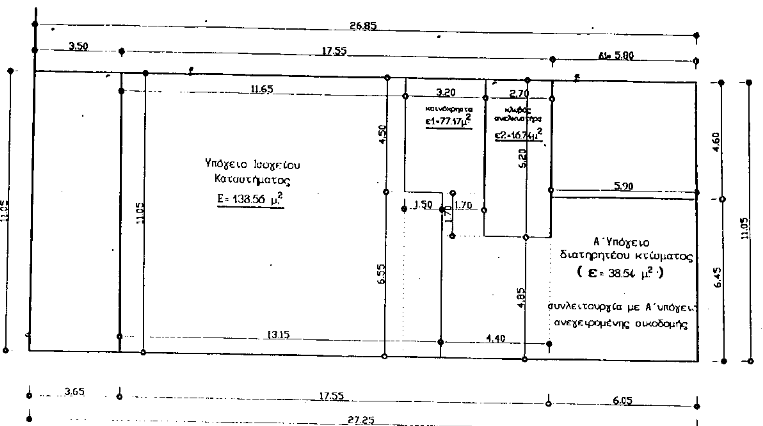
1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου = 17.55 × 11.05 = **193.93 μ.²** < 209.23 μ² = 70%
2. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45$ = **38.54 μ²**
3. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου λόγω συνλειτουργίας των ανωτέρω και επιτρεπομένης παρεκλίσεως = 193.93 μ² + 38.54 μ² = **232.47 μ²**
4. Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση
   α: Χώρος σταθμεύσεως : 11.65 × 11.05 + 3.20 × 6.55 + 2.70 × 4.75 + $\frac{5.90 + 6.05}{2}$ × 6.45 = 128.73 + 20.96 + 12.83 + 38.54 = 201.06 μ²
   β: Κοινόχρηστα : 3.20 × 4.50 = 14.40 μ²
   γ: Ανελκυστήρας αυτοκινήτων : 2.70 × 6.30 = 17.01 μ²
   } **232.47 μ²**
5. Εξυπηρετούμενες θέσεις σταθμεύσεως = (11).(12).(13).(14).(15).(16).(17)

## (V) : Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Α) και (Β) ορόφων και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

## (III): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Α) υπογείου και λοιπές διεργασίες σ'αυτό




(Ως εις σχέδιον 570α/Α-2 της παρούσης μελέτης)

1.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου $= 17.55 \times 11.05 =$ **193.93 $\mu^2$** $< 209.23\ \mu^2 = 70\%$

2.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου διατηρητέου κτίσματος $= \frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 $\mu^2$**

3.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου λόγω συνλειτουργίας των ανωτέρω και επιτρεπομένης παρεκλίσεως $= 193.93\ \mu^2 + 38.54\ \mu^2 =$ **232.47 $\mu^2$**

4.Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση

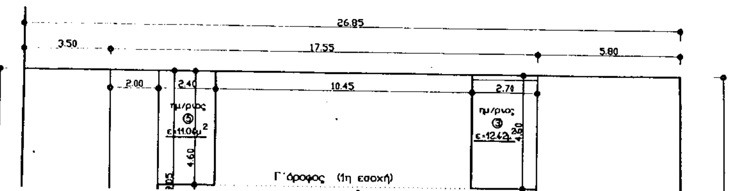
α: Υπόγειο (μετά βοηθητικών ανδρών-γυναικών) Ισογείου καταστήματος = $11.65 \times 11.05 + 1.50 \times 6.55 = 128.73 + 9.83$ $= 138.56\ \mu^2$

β: Κοινόχρηστα : $3.20 \times 4.50 + 1.70 \times 1.70 + 4.40 \times 4.85 + 38.54 = 14.40 + 2.89 + 21.34 + 38.54$ $= 77.17\ \mu^2$

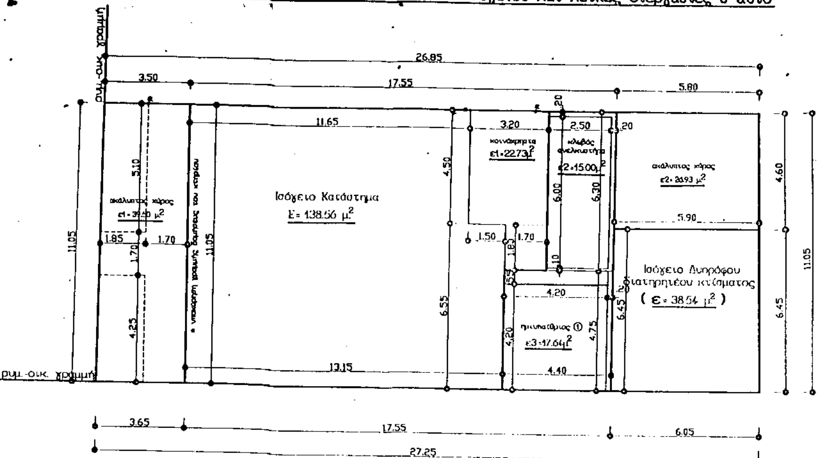
γ: Ανελκυστήρας αυτοκινήτων : $2.70 \times 6.20$ $= 16.74\ \mu^2$

(α + β + γ) = **232.47 $\mu^2$**

## (VI): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Γ) ορόφου και λοιπές διεργασίες σ'αυτό




## (IV): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του Ισογείου και λοιπές διεργασίες σ'αυτό




(Ως εις σχέδιον 570/Α-3 της παρούσης μελέτης)

1.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Ισογείου $= 17.55 \times 11.05 =$ **193.93 $\mu^2$** (64.88%) $< 209.23\ \mu^2 = 70\%$

2.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Ισογείου διατηρητέου κτίσματος $= \frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 $\mu^2$**

3.Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου : Νέας Ανεγειρομένης Οικοδομής + Διατηρητέου κτίσματος επιτρεπομένης κατά παρέκλιση $= 193.93\ \mu^2 + 38.54\ \mu^2 =$ **232.47 $\mu^2$** = ( **77.77%** )

4.Αφιέμενος ακάλυπτος οικοπέδου : Νέας Ανεγειρομένης Οικοδομής + Διατηρητέου κτίσματος επιτρεπόμενος κατά παρέκλιση $= \frac{3.50 + 3.65}{2} \times 11.05 + \frac{5.80 + 5.90}{2} \times 4.60 = 39.50 + 26.93 =$ **66.43 $\mu^2$** = ( **22.23%** )

5.Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση

α: Ισόγειο Κατάστημα $= 11.65 \times 11.05 + 1.50 \times 6.55 = 128.73 + 9.83 =$ $138.56\ \mu^2$

β: Κοινόχρηστα $= 3.20 \times 4.50 + 1.70 \times 1.80 + 4.20 \times 0.55 + 2.50 \times (0.20 + 0.10) + 11.05 \times 0.20 = 14.40 + 3.06 + 2.31 + 0.75 + 2.21 =$ $22.73\ \mu^2$

γ. Ισόγειο Διατηρητέου κτίσματος $= \frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45$ $= 38.54\ \mu^2$

(α + β + γ) = **199.83 $\mu^2$** **εντός συντελεστή δομήσεως**

δ. Κλωβός ανελκυστήρα αυτοκινήτων $= 2.50 \times 6.00$ $= 15.00\ \mu^2$

ε. Ημιυπαίθριος (1) Ισογείου $= 4.20 \times 4.20$ $= 17.64\ \mu^2$

(δ + ε) = $32.64\ \mu^2$ εκτός συντελεστή δομήσεως

6.Απαιτούμενη επιφάνεια πρασίνου $= 66.43 \times 2/3 =$ **44.29 $\mu^2$**

Αφιέμενη επιφάνεια πρασίνου $= 39.50 + 26.93 - 11.05 \times 1.70 - 1.70 \times 1.85 = 66.43 - 21.92 =$ **44.51 $\mu^2$** $> 44.29\ \mu^2$

7.Φύτευση δένδρων εντός του πρασίνου : Απαιτούμενα $= \frac{44.29}{25} =$ **1.77** Ητοι 2 δένδρα : **φυτεύονται (10)**

8.Απαιτούμενες θέσεις σταθμεύσεως για κατάστημα : $= \frac{138.56}{50} =$ **2.77** Ητοι (3)

9.Για υπολογισμό Συντελεστή Ογκου : $\varepsilon = 199.83 + 15.00 + 17.64 = 232.47\ \mu^2$

## (VII): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Δ) ορόφου και λοιπές διεργασίες σ'αυτό

**2.** Κατασκευή ημιυπαιθρίων χώρων και εξωστών

βάσει της Πραγματοποιούμενης καλύψεως των 717.33 $μ^2$ επιτρεπομένη κατασκευή των ανωτέρω είναι : 717.33 x 40% = 286.93 $μ^2$

Πραγματοποιούμενα :
- α: εις Ισόγειο = 17.64 $μ^2$
- β: εις Α΄όροφο = 55.86 $μ^2$
- γ: εις Β΄όροφο = 55.86 $μ^2$
- δ: εις Γ΄όροφο = 23.46 $μ^2$
- ε: εις Δ΄όροφο = 12.42 $μ^2$

σύνολο **165.24** $μ^2$ < 286.24 $μ^2$ επιτρεπομένου

**3.** Υπολογισμός απαιτουμένων θέσεων σταθμεύσεως

α: Για το ισόγειο κατάστημα απαιτείται ① θέση ανά 50$μ^2$ επιφανείας : Ήτοι = $\frac{138.56}{50}$ = 2.77 = **3**

β: Δια κατοικίες : απαιτείται ① θέση ανά 200$μ^2$ επιφανείας : Ήτοι = 717.33 - 138.56 = $\frac{578.77}{200}$ = 2.89 = **3**

συνολικά απαιτούνται **6**

γ: Κατασκευάζονται ⑦ θέσεις στο Β΄υπόγειο του υπο ανέγερση κτιρίου

(Ως εις σχέδιον 570/Α-4 της παρούσης μελέτης)

**1.** Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο τυπικών ορόφων Α΄και Β΄
9.95 x 6.10 + 2.70 x 1.50 + 17.55 x 3.95 + 4.00 x 1.00 = 60.70 + 4.05 + 69.32 + 4.00 = **138.07 $μ^2$** **εντός συντελεστή δομήσεως**

**2.** Ημιυπαίθριος ② : 4.90 x 6.10 = 29.89 $μ^2$
Ημιυπαίθριος ③ : 2.70 x 4.60 = 12.42 $μ^2$
Ημιυπαίθριος ④ : 13.55 x 1.00 = 13.55 $μ^2$
} **55.86 $μ^2$**

**3.** Εξώστης ① = 2.20 x 4.95 = 10.89 $μ^2$
Εξώστης ② = 7.00 x 0.70 = 4.90 $μ^2$
} **15.79 $μ^2$**

σύνολο : Ημιυπαίθριοι + Εξώστες = 55.86 + 15.79 = **71.65 $μ^2$** εκτός συντελεστή δομήσεως

**4.** Α΄όροφος Διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2}$ x 6.45 = 38.54 $μ^2$ **εντός συντελεστή δομήσεως** (και ισχύει μόνον για την στάθμη του Α΄ορόφου)

**5.** Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε = 138.07 + 55.86 = 193.93 $μ^2$

**(XII): Σχέδιο ανακατασκευής τμήματος διατηρητέου κτιρίου επι της οδού Ρ. Φεραίου 42-44**

**(XI): Σχέδιο εκσκαφών επι του οικοπέδου δια την κατασκευή των Δύο ( 2 ) υπογείων και της θεμελιώσεως αυτού**

**1.** Για μια γενική εκσκαφή επι του οικοπέδου με βάθος 6.80μ. (για την κατασκευή 2 υπογείων και της θεμελίωσης αυτού) έχουμε:
((18.55x4.10) + (24.10x6.95))x6.80 = (76.06+167.50)x6.80 = **1656.14 $μ^2$**

**2.** Ο εν λόγω όγκος εκσκαφών νοείται υπολογισμένος επι του εδάφους (ανευ επιπλήσματος)

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

| | | |
|---|---|---|
| αντικείμενο | Ανακατασκευή τμήματος του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού: Ρ.Φεραίου 42-44 και καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης επί του ακινήτου επί των οδών:Χαροκόπου 72 και Ρ.Φεραίου 46-48 εις Καλλιθέαν εις το οποίο εμπίπτει το ανωτέρω τμήμα.<br>Η ανωτέρω μελέτη αφορά την αναθεώρηση της υπ΄αριθμ. 191/22-12-1999 εκδοθείσης οικοδομικής αδείας επί του οικοπέδου επί των οδών: Χαροκόπου 72 και Ρ.Φεραίου 46-48 που αφορά την ανέγερση Νέας Πενταορόφου Οικοδομής Κατοικιών με Ισόγειο Κατάστημα και δύο Υπόγεια | |
| ιδιοκτησία | Ιωάννου Σπ. Αναστασόπουλου | |
| στοιχεία | Μελέτη | Αρχιτεκτονική |
| | είδος | Διάγραμμα Κάλυψης |
| | κλίμαξ | 1 : 100<br>1 : 200 |
| | αρ.Μελέτης | 570 α |
| | αρ.Σχεδίου | Α - 0 |
| χρόνος | Μάιος 2001 | |
| σύνταξη | Αντώνιος Χρ. Παπαχρήστου Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ | |

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΡ. ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 62524 ΑΦΜ: 034200001
ΒΟΥΤΥΡΑ 11 - Ν. ΣΜΥΡΝΗ - ΤΗΛ. 9424346

(Ως εις σχέδιον 570/Α-5 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Γ΄ορόφου : 10.45 × 4.60 + 15.55 × 4.45 = 48.07 + 69.20 = **117.27 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως

2. Ημιυπαίθριος (3) : 2.70 × 4.60 = 12.42 μ² } 23.46 μ²

3. Ημιυπαίθριος (5) : 2.40 × 4.60 = 11.04 μ²

4. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε = 117.27 + 23.46 = 140.73 μ²

Δ΄όροφος (2η εσοχή)
Ε = 85.55 μ²

ημ/ριος (3) ε = 12.42 μ²

(Ως εις σχέδιον 570/Α-6 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Δ΄ορόφου : 12.85 × 4.60 + 15.55 × 1.70 = 59.11 + 26.44 = **85.55 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως

2. Ημιυπαίθριος (3) : 2.70 × 4.60 = **12.42 μ²**

3. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε = 85.55 + 12.42 = 97.97 μ²

## (X): Σκαριφηματική κατά το ύψος τομή του κτηρίου

**Σχετική Α-Α΄**
ως εις σχέδιο 570/Α-8 Μελέτης

1. Στούς κατασκευαζομένους πέντε ορόφους του κτηρίου

α. Ισόγειο
β. Α΄και β΄όροφοι : (τυπικοί)
γ. Γ΄όροφος : (1η εσοχή)
δ. Δ΄όροφος : (2η εσοχή)

συντελείται η πλήρης εξάντληση του επιτρεπόμενου ποσοστού εκμετάλλευσης του οικοπέδου βάσει του Συντελεστή Δομήσεως αυτού που είναι 2.4

2. Υπολογισμός Στερεού ; για τὴν οδό Ρ. Φεραίου που έχει πλάτος 7.00μ. επιτρεπόμενο ύψος Όψεως 7.00×1.5=10.50μ.

3. Υπολογισμός Δ : 3.00+1.60 = **4.60μ.**

## (IX): Έλεγχος κατά Όγκον συντελεστή κατασκευαζόμενου κτιρίου

1. Εκ σχεδιαγραμμάτων IV, V, VI, VII, του παρόντος σχεδίου, ο επιτρεπόμενος Ο = εκαλ × (4 + 2/5)
Ήτοι 717.33 × (4 + 2/5) = 717.33 × $\frac{22}{5}$ = 3156.25 μ³

2. Πραγματοποιούμενος : Ο1

| | | |
|---|---|---|
| α. Ισόγειο | = 193.93 × 4.70 + 38.54 × 7.50 | = 1200.52 μ³ |
| β. Α΄και Β΄όροφος | = 193.93 × 5.70 | = 1105.40 μ³ |
| γ. Γ΄όροφος | = 140.73 × 2.75 | = 387.00 μ³ |
| δ. Δ΄όροφος | = 97.97 × 2.85 | = 279.21 μ³ |
| ε. Δώμα | = 9.86 × 2.20 | = 21.69 μ³ |
| σύνολο : | | 2993.82 μ³ |

όπου Ο1 πραγματοποιούμενος < Ο επιτρεπομένου

## (VIII): Καλυπτομένη επιφάνεια εις το δώμα απο την απόληξη του κλιμακοστασίου

(Ως εις σχέδιον 575/Α-7 της παρούσης μελέτης)

Η = 2.20 μ.

Επιφάνεια απολήξεως κλιμακοστασίου = 3.40 × 2.90 = **9.86 μ²** εκτός Συντελεστού δομήσεως :

1. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε = 9.86 × 2.20 = 21.69 μ³

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 48272/02 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Ανακατασκευή κατεδαφισθέντος διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Ρ. Φεραίου 42 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας (ν. Αττικής) & καθορισμού ειδικών όρων & πε- [illegible] αυτό, στο διατηρητέο κτίριο της οδ. Ρ. Φεραίου 46 & Χαροκόπου 72
ΑΘΗΝΑ 26 Μαρτίου 2002
Ο Δ/ντής
Γ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 82/02
εχ. 1

Αριθ. 1367 (3)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης στη θέση «Τσαπρανιώτικος λάκκος» εμβαδού 113,27 τ.μ. περιοχής Δημ. Δ/τος Χανιώτης του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της χώρας.

2. Τις Διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί Προστασίας Δασών κ.λ.π. και ειδικότερα:

I. Του άρθρου 41 παρ. 1

II. Του άρθρου 38

3. Τις Διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

I. 160417/1180/8.7.70

II. 182447/3049/24.9.80

4. Την με αριθμό 705/21.3.2002 Πρόταση του Δασαρχείου Κασσάνδρας.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του Ν. 2503/97 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας».

6. Την με αριθμό 5631/11.8.2000 (ΦΕΚ 1339/Β/2000) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Κατανομή αρμοδιοτήτων στους προϊσταμένους των Δασικών Υπηρεσιών», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα έκταση εμβαδού εκατόν δέκα τριών και είκοσι επτά (113,27) τ.μ. στη θέση «Τσαπρανιώτικος λάκκος» περιοχής Δημ. Δ/τος Χανιώτης του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής με σκοπό την προστασία και την αναδάσωση με φυσική αναγέννηση της έκτασης που εκχερσώθηκε παράνομα από τους α) Ρήγα Πελέκα κάτοικο Χανιώτης και β) Παύλο Κατσαούνη κάτοικο Πευκοχωρίου.

Η έκταση αυτή προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α - Β - Γ - Δ - Ε - Α είναι εμβαδού 113,27 τ.μ. και συνορεύει:

Βόρεια: Με δασική έκταση

Νότια: Με αγρό ιδίων

Ανατολικά: Με δασική έκταση

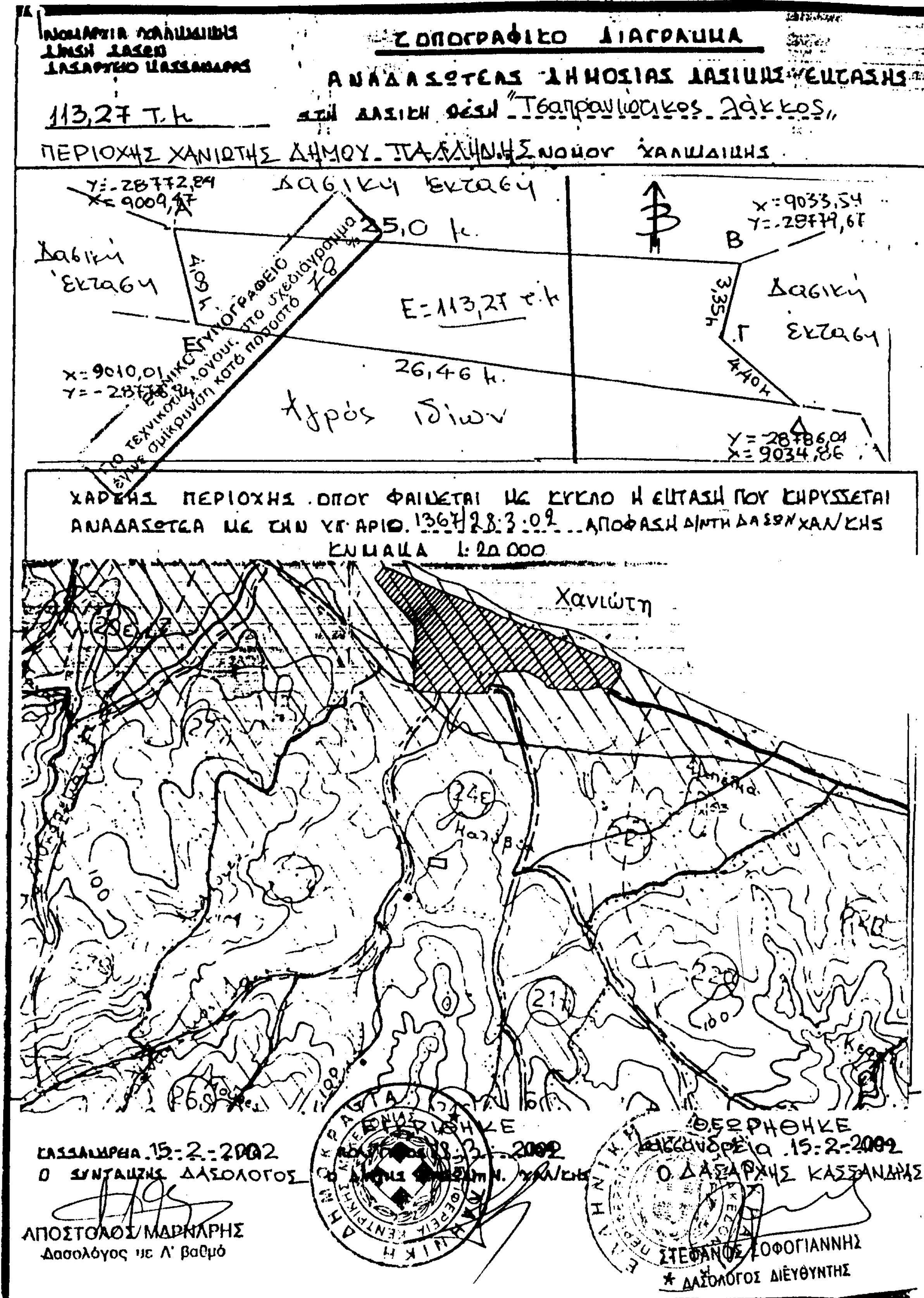
Δυτικά: Με δασική έκταση

Όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πολύγυρος, 28 Μαρτίου 2002

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Διευθυντής Δασών Ν. Χαλκιδικής
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΚΙΟΥΜΟΥΣΙΔΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
113,27 τ.μ.
"Τσαπραυλιώτικος λάκκος"
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΧΑΝΙΩΤΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΝΟΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
Δασική έκταση
25,0 μ.
Ε=113,27 τ.μ.
26,46 μ.
Αγρός ιδίων
Δασική Έκταση
Β
Γ
Δ
x=9010,01
Y=28786,01
x=9034,86
ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΠΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΚΥΚΛΟ Η ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΥ ΚΗΡΥΣΣΕΤΑΙ ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1367/28.3.02 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ/ΝΤΗ ΔΑΣΩΝ ΧΑΛ/ΚΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20.000
Χανιώτη
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
15-2-2002
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΜΑΡΝΑΡΗΣ
Δασολόγος με Α' βαθμό
28-3-2002
Ο ΔΑΣΑΡΧΗΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΣΟΦΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ